CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
COMARCA DE NOVO GAMA - GOIÁS
Av. Haide do Espírito Santo Cerqueira, Quadra 472, Lotes 2/6, Loja 01, Parque Estrela D'Alva VI, CEP: 72860-435 - Telefone: 61-3628-5689
Site: cartorionovogama.com | Email: rinovogama@gmail.com
Oficial – Enio Laércio Chappuis

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 TRINTA DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL (Decreto 93.240 de 09/09/86)

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Enio Laercio Chappuis, Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca de Novo Gama, Estado de Goiás, na Forma da Lei, e etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula n° **23.618**, extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1°, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: **IMÓVEL: APARTAMENTO n° 301 - 2° PAVIMENTO, "RESIDENCIAL RESERVA DO VALE"**, situado no Loteamento **LUNABEL 3**, nesta Comarca; composto de: *01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO (HALL), 02 (DOIS) QUARTOS E 01 (UM) BANHEIRO, com área privativa de **59,60m²**, área comum total de **5,31m²**, área total real de **64,91m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,121;*** confrontando pela frente com hall de entrada e Apartamento 302, pelo fundo com a área externa, pelo lado direito com a área externa e pelo lado esquerdo com a área externa; localizado no **Lote 11 da Quadra 31**, com a área de **399,00m²**, situado no Loteamento denominado **LUNABEL 3**, neste município; confrontando pela frente com a Rua Treze, com 13,00 metros; pelo fundo com o lote 23, com 13,00 metros; pelo lado direito com o lote 12, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 10, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CONECTE ENGENHARIA LTDA-ME**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob n° **27.410.537/0001-86**, com sede na Quadra SHS 6, Conj A, Bloco B, Sala 1610, Edifício Brasil 21, Asa Sul, Brasília-DF. Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato do 1° Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, às fls. 017/019 do Livro 5040-E em 04/06/2021. **REGISTRO ANTERIOR**: R-2 da Matrícula n° 23.512 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 27 de julho de 2021. O Oficial.

==========

Av-1-23.618 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 29/06/2021, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o n° *R-3 da Matrícula n° 23.512*, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

==========

Av-2-23.618 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para

consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº *Av-4 da Matrícula nº 23.512*, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.
==========
Av-3-23.618 - Protocolo nº 20.290 de 30/07/2021. CONSTRUÇÃO. Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, datado de 28/07/2021, e tendo em vista a **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** referente à Obra sob a Aferição nº **90.007.13668/75-001**, emitida em 20/08/2021, as **RRT's Simples - CAU/BR** nºs **SI10889385I00 e SI10892535I00**, registradas em 24 e 25/06/2021, respectivamente, a **Carta de Habite-se nº 032/2021**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 09/08/2021, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 29/06/2021, documentos aqui arquivados. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Dou fé. Novo Gama-GO, 24 de agosto de 2021. O Oficial.
==========
Av-4-23.618 - INSTITUIÇÃO. Procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi *INSTITUÍDO O CONDOMÍNIO*, conforme consta registrado no *R-6 da Matrícula nº 23.512*, Livro 2 desta Serventia. O Oficial.
==========
Av-5-23.618 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo a presente averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº **432**, **Livro 3** de Registro Auxiliar. O Oficial.
==========
Av-6-23.618 - Protocolo nº 21.067 de 08/10/2021. CADASTRO DO IMÓVEL. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 07/10/2021, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.046.00031.00011.0301;** conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 13 de outubro de 2021. O Oficial.
==========
R-7-23.618 - Protocolo nº 21.593 de 01/12/2021. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 01/12/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **DANIEL FERREIRA ROCHA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da CI nº **3211448 SSP/DF**, inscrito no CPF nº **062.920.931-66**, residente e domiciliado à Quadra 67, Nr 05, Jardim Lago Azul, nesta cidade; pelo preço de R$142.000,00, sendo R$20.061,27 pagos com Recursos Próprios, R$5.083,73 pagos com Recursos da Conta Vinculada do FGTS e R$3.255,00 pagos com Desconto/Subsídio Concedido pelo FGTS/União. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 1222/2021, emitido em 02/12/2021, sob o Valor Tributável de R$142.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 05/01/2022, juntamente com as demais certidões

fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 07 de dezembro de 2021. O Oficial.
==========

R-8-23.618 - Protocolo nº 21.593 de 01/12/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que o adquirente acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R$113.600,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/01/2022, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R$632,28. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R$142.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 07 de dezembro de 2021. O Oficial.
==========

Av-9-23.618 - Protocolo nº 26.213 de 07/03/2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Em atendimento ao Requerimento de Consolidação de Propriedade, procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no Artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante, *DANIEL FERREIRA ROCHA*, acima qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinado no Artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Foram-me apresentados e aqui se encontram arquivados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 255/2023, sob o Valor Tributável de R$113.600,00, emitido em 27/03/2023, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 29/04/2023. Dou fé. Novo Gama-GO, 06 de abril de 2023. O Oficial.
==========

CERTIFICA, ainda, que nos termos do § 4º do artigo 15 da Lei nº 19.191, de 29/12/2015, incluído pela Lei nº 20.955, de 30/12/2020, "constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27/12/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação".

O referido é verdade e dou fé.

Novo Gama - GO, 06 de abril de 2023.

ENIO LAERCIO CHAPPUIS:43693571015
Assinado de forma digital por ENIO LAERCIO CHAPPUIS:43693571015
Dados: 2023.04.06 14:28:25 -03'00'

Emolumentos.:	**R$ 83,32**
Tx. Judiciária:	**R$ 18,29**
ISS.....:	**R$ 4,17**
Fundos Estado:	**R$ 17,71**
Valor Total.:	**R$ 123,49**

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
Nº Pedido de Certidão: 43254
Data do Pedido: 06/04/2023 14:19:22
Selo Eletrônico de Fiscalização

04722304012340134420006
Consulte a autenticidade deste selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br